

**Satzung**  
**über die Herstellung notwendiger Stellplätze**  
**- Stellplatzsatzung -**  
**der Gemeinde Bersteland vom 13.04.2005**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 und § 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) in der derzeit gültigen Fassung und des § 43 Abs. 1 und § 81 Abs. 4 Brandenburgische Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl 2003, S 210), in der derzeit gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bersteland in der Sitzung vom 13.04.2005 die nachstehende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

1. Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Bersteland.
2. Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch bei der Erweiterung baulicher Anlagen durch Errichtung neuer Gebäudeteile.

**§ 2**  
**Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze**

1. Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
2. Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
3. Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
4. Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
5. Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher Anlagen**

1. Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1; 1987-06 zu ermitteln.
2. Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

### **§ 4**

#### **Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen**

1. Bei einer Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
2. Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
3. Ist der Bestandsschutz für eine bauliche Anlage vor der Erweiterung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3. Dies gilt entsprechend, wenn es sich um eine früher militärisch genutzte bauliche Anlage handelt, die mit Aufgabe der militärischen Nutzung erstmals unter die gemeindliche Planungshoheit und den Anwendungsbereich der Brandenburgischen Bauordnung gefallen ist.

### **§ 5**

#### **Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs**

1. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.
2. Eine Minderung von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist. Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt.
3. Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

**§ 6**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schönwald, den 19.04.2005

gez. Peter Schneider  
2. Stellvertreter des Amtsdirektors

**Bekanntmachungsanordnung**

Hiermit ordne ich an, dass die vorstehende Satzung vom 13.04.2005 öffentlich bekannt gemacht wird.

Schönwald, den 19.04.2005

Peter Schneider  
2. Stellvertreter des Amtsdirektors

## Anlage 1

### Richtzahl für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Ein- und Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 qm Nutzfläche 2 je Wohnung über 100 qm Nutzfläche
1.2	Altenwohnungen	1 je 5 Wohnungen
1.3.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
1.6	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allg.	1 je 40 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr ( Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 qm Nutzfläche
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Laden, Geschäftshäuser	1 je 40 qm Nutzfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 qm Bruttogrundfläche
<b>4.</b>	<b>Kirchen</b>	
4.1	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze

## 5. Sportstätten

5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 qm Sportfläche
5.2	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 qm Grundstücksfläche
5.3	Spiel- und Sporthalle	1 je 100 qm Hallenfläche
5.4	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.5	Sportstätten nach 5.1 bis 5.4 mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.4
5.6	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.8.	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 je Bootslicheplatz oder Boot
5.9.	Paddelbootverleih	1 je 2 Paddelboote

## 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser u.Ä.	1 je 10 qm Gastraumfläche
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten

## 7. Krankenanstalten

7.1	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
-----	------------------	----------------

## 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1 je Klasse
8.2	Sonstige Allg. bildende Schulen	1 je Klasse
8.3	Kindergarten, Kindertagesstätten und dergleichen	2 je Gruppenraum
8.4	Jugendfreizeitheime und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung

## 9. Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 qm Nutzfläche
9.2	Ausstellungs- und Verkaufsplätze Lagerräume, Lagerplätze	1 je 100 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- und Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätze	5 je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeug- waschanlage	5 je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9.10	Automatische Kraftfahrzeug- waschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge

## 10. Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2000 qm Grundstücksfläche
10.3	Unter Nr. 2.1 bis 9.10 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 qm Nutzfläche

### Zahl der Behindertenstellplätze

10.4	Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die für die Öffentlichkeit bestimmt oder allgemein zugänglich sind	1 je 500 qm Nutzfläche
10.5	Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von kranken, alten oder behinderten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen	1 je 500 qm Nutzfläche mindestens jedoch 1 Stellplatz